

AKIBAT HUKUM ALIH DEBITUR PADA
PERJANJIAN KREDIT PERUMAHAN DI BANK TABUNGAN NEGARA
CABANG PALU

Valentyrst Antika Alfa Steven Rumayar/D 101 11 139

Pembimbing :

1. Sulwan Pusadan, SH.,MH.

2. Nurul Miqat, SH.,M.Kn

Abstrak

Kredit yang bermasalah sering terjadi dalam kegiatan perkreditan bank, karena bank tidak mungkin menghindarkan adanya kredit bermasalah. Bank berusaha menekan seminimal mungkin besarnya kredit bermasalah agar tidak melebihi ketentuan yang ditetapkan oleh bank Indonesia sebagai pengawas perbankan di Indonesia. Banyak cara yang dilakukan oleh suatu bank untuk menyelesaikan suatu kredit yang sudah digolongkan sebagai kredit bermasalah. Alih debitur merupakan salah satu cara yang dilakukan untuk menyelesaikan kredit bermasalah. Dalam proses alih debitur, debitur lama yang kreditnya bermasalah, maka digantikan dengan debitur baru. Debitur lama, dalam hal ini sebagai pihak berhutang, atas inisiatif debitur sendiri atau inisiatif dari krediturnya dapat mengalihkan hutang debitur lama kepada pihak lain sebagai debitur baru. Terjadi pergantian debitur lama kepada debitur baru tersebut, berarti membebaskan debitur lama dari kewajibannya membayar hutangnya pada kreditur. Proses alih debitur menurut Pasal 1413 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang diambil oleh debitur baru bukan hanya hutangnya tetapi hutang dan seluruh jaminan milik debitur lama yang dijamin pada Bank, yaitu berupa tanah berikut rumah milik debitur lama, yang sebelumnya telah diperjanjikan terlebih dahulu antara debitur lama dengan kreditur. Pelaksanaan alih debitur pada hakekatnya membuat perjanjian baru yang menggantikan perjanjian lama, dimana perjanjian yang mengikutinya seperti hak tanggungan, gadai dan hak istimewa lainnya tidak ikut beralih kepada perjanjian baru, kecuali diperjanjikan secara tegas dalam perjanjian alih debitur. Namun, dalam prakteknya proses alih debitur, untuk debitur baru tidak dibuat perjanjian kredit yang baru untuk menggantikan perjanjian kredit lama, akan tetapi debitur baru meneruskan perjanjian kredit yang telah dibuat sebelumnya antara debitur lama dengan pihak bank. permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah: Bagaimana proses alih debitur pada perjanjian kredit perumahan di Bank Tabungan Negara cabang Palu? serta Apa akibat hukum terjadinya proses alih debitur pada perjanjian kredit perumahan di Bank Tabungan Negara cabang Palu?

Kata kunci : alih debitur, perjanjian kredit, akibat hukum

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kegiatan bank setelah menghimpun dana dari masyarakat luas dalam bentuk simpanan giro, tabungan dan deposito adalah menyalurkan kembali dana tersebut kepada masyarakat yang membutuhkannya. Kegiatan penyaluran dana ini dikenal dengan istilah alokasi dana.¹ Pengalokasian dana dapat diwujudkan dalam bentuk pinjaman atau lebih dikenal dengan kredit dan dapat pula dilakukan dengan memberikan berbagai aset yang dianggap menguntungkan bank. Istilah lain dari alokasi dana adalah menjual kembali dana yang diperoleh dari penghimpunan dana dalam bentuk simpanan. Penjualan dana ini tidak lain agar perbankan dapat memperoleh keuntungan seoptimal mungkin. Dalam mengalokasikan dana, pihak perbankan harus dapat memilih dari berbagai alternatif yang ada.²

Salah satu kegiatan usaha pokok bagi bank adalah memberikan kredit. Kredit disalurkan bank kepada masyarakat sesuai dengan fungsi utamanya menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat. Dalam pelaksanaan pemberian kredit perbankan tersebut biasanya dikaitkan dengan berbagai persyaratan, antara lain mengenai jumlah maksimal kredit, jangka waktu kredit, tujuan penggunaan kredit, suku bunga kredit, cara penarikan dana kredit, jadwal pelunasan kredit dan jaminan kredit.³

Pemberian kredit bagi masyarakat perorangan atau badan hukum dimaksudkan untuk memenuhi kebutuhan konsumsinya atau untuk meningkatkan produksinya. Kebutuhan yang dimaksud adalah kebutuhankebutuhan yang menyangkut kebutuhan produktif misalnya untuk meningkatkan dan memperluas kegiatan usahanya. Sedangkan kepentingan yang bersifat konsumtif seperti untuk membeli

¹ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2004, hlm 91.

² *Ibid*, hlm 91.

³ M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm 73.

rumah dalam bentuk kredit pemilikan rumah.

Salah satu bank milik Negara yang secara luas telah menyediakan pendanaan bagi masyarakat untuk membeli rumah dengan berbagai type dan harga adalah PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Palu. Bank tersebut telah membuktikan dengan ikut memberikan kontribusi dalam pembangunan Negara, turut mensejahterakan masyarakat dengan menyediakan kredit pemilikan rumah untuk memenuhi salah satu kebutuhan pokok dalam hidup seseorang, sehingga jutaan masyarakat Indonesia dapat memiliki rumah yang memadai dan layak agar kehidupannya menjadi lebih tentram dan sejahtera.

Kegiatan penyaluran dana bank melalui kredit terhadap masyarakat, biasanya dituangkan dalam suatu bentuk perjanjian, sehingga terdapat suatu alat bukti otentik, baik bagi pihak bank sebagai kreditur ataupun bagi nasabah peminjam dana sebagai debitur. Perjanjian kredit dalam praktek perbankan, mempunyai peranan sangat penting dalam pemberian, pengelolaan

dan penatalaksanaan kredit tersebut. Perjanjian kredit sebagai perjanjian pokok, merupakan salah satu alat bukti bagi para pihak mengenai batasan hak dan kewajiban debitur dan juga sebagai alat monitoring kredit.⁴

Perjanjian kredit bank adalah perjanjian pendahuluan (*voorovereenkomst*) dari penyerahan uang. Perjanjian pendahuluan ini merupakan hasil pemufakatan antara pemberi dan penerima pinjaman mengenai hubungan-hubungan hukum antara keduanya. Perjanjian kredit merupakan perjanjian antara bank dengan debitur untuk memberikan pinjaman sejumlah dana kepada debitur. Perjanjian kredit merupakan suatu dasar hukum dalam hal penyaluran kredit perbankan, selain itu juga pengamanan yang sangat penting, untuk “*mengcover/melindungi*” risiko kerugian yang mungkin timbul dalam penyaluran kredit. Kucuran dana berupa kredit perbankan yang disalurkan terhadap dunia usaha Indonesia senantiasa diiringi

⁴ Siswanto Sutojo, *Strategi Manajemen Kredit BANK Umum-Konsep, Teknik dan Kasus*, PT.Damar Mulia Pustaka, Jakarta, 2000, hlm 1.

risiko yang tidak kecil bagi kondisi kesehatan suatu usaha perbankan. Menurut Pasal 1 butir 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan bahwa : “Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu dengan pemberian bunga.”

Kemampuan bank dalam mengelola risiko kredit secara aman, efektif, merupakan fondasi tempat kegiatan operasi bisnis perbankan bertumpu. Kredit yang bermasalah sering terjadi dalam kegiatan perkreditan bank, karena bank tidak mungkin menghindari adanya kredit bermasalah. Bank berusaha menekan seminimal mungkin besarnya kredit bermasalah agar tidak melebihi ketentuan yang ditetapkan oleh bank Indonesia sebagai pengawas perbankan di Indonesia. Banyak cara yang dilakukan oleh suatu bank untuk menyelesaikan suatu kredit yang sudah digolongkan sebagai kredit bermasalah.

Alih debitur merupakan salah satu cara yang dilakukan untuk menyelesaikan kredit bermasalah. Dalam proses alih debitur, debitur lama yang kreditnya bermasalah, maka digantikan dengan debitur baru. Debitur lama, dalam hal ini sebagai pihak berhutang, atas inisiatif debitur sendiri atau inisiatif dari krediturnya dapat mengalihkan hutang debitur lama kepada pihak lain sebagai debitur baru. Terjadi pergantian debitur lama kepada debitur baru tersebut, berarti membebaskan debitur lama dari kewajibannya membayar hutangnya pada kreditur.

Proses alih debitur menurut Pasal 1413 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang diambil oleh debitur baru bukan hanya hutangnya tetapi hutang dan seluruh jaminan milik debitur lama yang dijaminkan pada Bank, yaitu berupa tanah berikut rumah milik debitur lama, yang sebelumnya telah diperjanjikan terlebih dahulu antara debitur lama dengan kreditur. Dalam proses alih debitur, ada syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang harus dipenuhi oleh debitur lama, debitur baru dan pihak bank. Selain syarat-syarat yang

berhubungan dengan diri debitur itu sendiri, juga ada beberapa akta notariil yang dibuat berkaitan dengan proses alih debitur ini.

Pelaksanaan alih debitur pada hakekatnya membuat perjanjian baru yang menggantikan perjanjian lama, dimana perjanjian yang mengikutinya seperti hak tanggungan, gadai dan hak istimewa lainnya tidak ikut beralih kepada perjanjian baru, kecuali diperjanjikan secara tegas dalam perjanjian alih debitur. Namun, dalam praktek nya proses alih debitur, untuk debitur baru tidak dibuat perjanjian kredit yang baru untuk menggantikan perjanjian kredit lama, akan tetapi debitur baru meneruskan perjanjian kredit yang telah dibuat sebelumnya antara debitur lama dengan pihak bank.

Proses alih debitur, tidak dibuat perjanjian baru tetapi tetap di benarkan secara hukum. Dengan alasan dalam proses alih debitur, antara debitur baru dengan debitur lama dan pihak bank, menandatangani akta pembaharuan hutang dengan penggantian debitur. Akta tersebut merupakan dasar dari pelaksanaan alih debitur. Untuk terjadi

nya peralihan hutang dan semua kewajiban dari debitur lama ke debitur baru.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di dalam latar belakang tersebut, permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana proses alih debitur pada perjanjian kredit perumahan di Bank Tabungan Negara cabang Palu?
2. Apa akibat hukum terjadinya proses alih debitur pada perjanjian kredit perumahan di Bank Tabungan Negara cabang Palu?

II. PEMBAHASAN

A. Proses Alih Debitur Pada Perjanjian Kredit Perumahan di Bank Tabungan Negara Cabang Palu

Pada umumnya pembaharuan hutang yang terjadi dalam dunia perbankan adalah dengan mengganti/memperbaharui perjanjian kredit bank yang ada. Dalam hal ini yang diganti adalah perjanjian kredit bank yang lama dengan perjanjian kredit bank

yang terbaru. Dengan terjadinya pergantian atau pembaruan perjanjian kredit, otomatis perjanjian kredit bank yang lama berakhir atau tidak berlaku lagi.

Alih debitur yang dilaksanakan di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Palu merupakan suatu proses meneruskan hutang debitur lama, oleh karena itu dalam proses alih debitur ini pihak PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Palu tidak membuat perjanjian kredit yang baru bagi debitur baru. Dalam pelaksanaan alih debitur ini, debitur baru meneruskan hutang dan kewajiban-kewajiban dan tanggung jawab yang sebelum nya di miliki oleh debitur lama.⁵ Walaupun antara alih debitur baru dengan Bank Tabungan Negara cabang Palu, tidak dibuat perjanjian baru, proses alih debitur tetap dapat dibenarkan secara hukum, karena dalam proses alih debitur di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Palu, antara debitur lama dengan debitur baru dan pihak bank, menandatangani

Akta pembaharuan Hutang Dengan Penggantian Debitur di hadapan Notaris. Akta tersebut merupakan dasar dari pelaksanaan alih debitur. Untuk terjadinya peralihan hutang dan semua kewajiban dari debitur lama ke debitur baru.⁶

Dalam proses alih debitur ini, debitur lama bertindak sebagai pihak yang mengalihkan hutang sedangkan debitur baru bertindak sebagai pihak yang menerima pengalihan hutang. Ini dikarenakan hutang yang dimiliki oleh debitur lama pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Palu, belum lunas dan karena debitur lama tidak sanggup untuk membayar hutangnya.⁷

Akta-akta yang dibuat dalam proses alih debitur pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Palu adalah sebagai berikut:⁸

1. Akta Pembaharuan Hutang Dengan Penggantian Debitur Yaitu akta yang

⁶ Wawancara dengan notaries dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Palu, tanggal 18 Oktober 2015.

⁷ Wawancara dengan debitur lama, tanggal 27 Oktober 2015.

⁸ Wawancara dengan Staff PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Palu, tanggal 22 September 2015.

⁵ Wawancara dengan Staff PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Palu, tanggal 22 September 2015.

ditandatangani debitur lama (dengan persetujuan isteri atau suami), debitur baru (dengan persetujuan isteri atau suami) dan pihak PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Palu, yang isinya pengalihan hutang dan segala hak istimewa dan segala hak serta kewajiban dari debitur lama kepada debitur baru.

2. Akta Jual Beli

Yaitu akta yang ditandatangani oleh debitur lama (dengan persetujuan isteri atau suami) dan debitur baru, yang isinya pengalihan barang jaminan milik debitur lama kepada debitur baru.

3. Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) Yaitu akta yang ditandatangani oleh debitur baru dan pihak PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Palu atas benda jaminan yang sudah dialihkan dari debitur lama kepada debitur baru.

B. Akibat Hukum Terjadinya Proses Alih Debitur Pada Perjanjian Kredit Perumahan di Bank Tabungan Negara cabang Palu

Dalam proses alih debitur, bukan hanya hutangnya saja yang dialihkan, melainkan hutang dan barang jaminan

milik debitur lama juga dialihkan kepada debitur baru. Dalam prakteknya yang diambil alih oleh debitur baru meliputi pengambilalihan nilai hutang dan nilai jaminan, maka ada dua akibat hukum yaitu:

1. Akibat Hukum Dari Aspek Perjanjian Kredit/Hutang

Pada dasarnya semua hutang debitur lama yang meliputi hutang pokok, bunga dan denda, di ambil alih oleh debitur baru, kecuali ada kebijakan dari bank memberikan potongan atau discount atas hutang yang di ambil alih debitur baru sehingga debitur baru mempunyai kewajiban membayar hutang kepada bank yang besarnya sesuai dengan kesepakatan.

Kreditur harus secara tegas mempertahankan bahwa semua jaminan-jaminan baik benda bergerak atau tidak bergerak tetap melekat untuk menjamin hutang yang telah diambil alih oleh debitur baru. Untuk menjamin hutang debitur baru, terhadap barang jaminan milik debitur lama harus dilakukan pengikatan untuk menjamin hutang debitur baru.

2. Akibat Hukum dari Aspek Pengalihan Benda Yang Menjadi Jaminan

Akibat hukum dari aspek benda yang menjadi jaminan dalam proses alih debitur adalah bahwa debitur baru yang mengambil alih hutang, menginginkan juga peralihan jaminan menjadi milik debitur baru. Jaminan yang diambil alih oleh debitur baru ini juga akan menjadi jaminan hutang debitur baru. Untuk memiliki barang jaminan tersebut debitur baru harus melakukan jual beli dengan debitur lama sebagai alas hak atau title untuk memindahkan barang yang menjadi jaminan.

Alih debitur yang dilaksanakan pada Bank Tabungan Negara Cabang Palu, merupakan suatu proses meneruskan hutang debitur lama, oleh karena itu dalam proses alih debitur ini pihak Bank Tabungan Negara Cabang Palu tidak membuat perjanjian kredit yang baru bagi debitur baru. Dalam pelaksanaan alih debitur ini, debitur baru meneruskan hutang dan kewajiban-

kewajiban dan tanggung jawab yang sebelum nya dimiliki oleh debitur lama.⁹

Seluruh hutang dan kewajiban-kewajiban dalam perjanjian kredit yang semula menjadi tanggung jawab debitur lama, namun dengan pelaksanaan alih debitur maka seluruh hutang dan kewajiban-kewajiban dalam perjanjian kredit beralih kepada debitur baru. Dalam proses alih debitur ini, debitur lama bertindak sebagai pihak yang mengalihkan hutang sedangkan debitur baru bertindak sebagai pihak yang menerima hutang. Ini dikarenakan hutang yang dimiliki oleh debitur lama pada Bank Tabungan Negara Cabang Palu belum lunas, dan karena debitur lama tidak sanggup untuk membayar hutang nya, maka debitur lama mengajukan alih debitur pada Bank Tabungan Negara Cabang Palu dapat di alihkan pada debitur baru.¹⁰

Dalam proses alih debitur, dilihat dari sisi perjanjian kredit/hutang mempunyai akibat hukum, yaitu terjadi nya pengalihan hutang pokok, bunga dan

⁹ Wawancara dengan debitur lama, tanggal 27 Oktober 2015.

¹⁰ Ibid.

denda. Pengalihan suatu hutang dari debitur lama kepada debitur baru ada dua cara, yaitu:

a. Perpindahan melalui Delegasi (pemindahan)

Pemindahan hutang dari debitur lama kepada debitur baru ditegaskan dalam suatu akta delegasi. Debitur lama masih terikat untuk menjamin pelunasan hutang yang di alihkan kepada debitur baru tersebut. Hal ini dikarenakan pihak kreditur tidak secara tegas menyatakan membebaskan pihak debitur lama dari kewajiban pembayaran hutang yang dialihkan tersebut, sesuai Pasal 1417 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa:

Delegasi atau pemindahan, dengan mana seorang berutang memberikan kepada orang yang mengutangkan padanya seorang berutang baru mengikatkan dirinya kepada si berpiutang, tidak menerbitkan suatu pembaharuan hutang, jika si berpiutang tidak secara tegas menyatakan bahwa ia bermaksud membebaskan orang berutang yang melakukan pemindahan itu, dari perikatannya.

b. Perpindahan melalui cara Novasi Subjektif Pasif (Pembaharuan Hutang)

Pemindahan hutang dari debitur lama kepada debitur baru yang disertai dengan pernyataan pembebasan hutang yang dialihkan tersebut dari kreditur kepada debitur lama, sesuai dengan Pasal 1413 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa, ada tiga macam jalan untuk melakukan pembaharuan hutang yaitu: apabila seorang yang berutang membuat suatu perikatan hutang baru guna orang yang mengutangkan kepadanya, yang menggantikan hutang yang lama, yang di hapuskan karenanya; apabila seorang berutang baru ditunjuk untuk menggantikan orang berutang lama, yang oleh si berpiutang dibebaskan dari perikatannya; apabila sebagai akibat dari suatu perjanjian baru, seorang berpiutang baru ditunjuk untuk menggantikan orang berpiutang lama, terhadap siapa si berutang dibebaskan dari perikatannya.

Pengalihan hutang dari debitur lama kepada debitur baru, baik secara delegasi maupun novasi subjektif pasif, keduanya harus dilakukan dengan sepengetahuan dari pihak kreditur.

Pengalihan hutang dari debitur lama kepada debitur baru, tidak hanya membawa akibat hukum terhadap perjanjian dasar dengan hak istimewa namun juga pada perjanjian *accessoir*nya. Adapun keberadaan perjanjian *accessoir* yang mengikuti perjanjian pokok atas hutang, diatur dalam Pasal 1422 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagai berikut: Apabila pembaharuan hutang diterbitkan dengan penunjukan seorang berutang baru yang menggantikan orang berutang lama, maka hak-hak istimewa dan hipotik-hipotik yang dari semula mengikuti piutang, tidak berpindah atas barang-barang si berutang baru.

Dalam proses alih debitur, bukan hanya hutang nya saja yang dialihkan, melainkan hutang dan barang jaminan milik debitur lama juga di alihkan kepada debitur baru. Dalam prakteknya yang diambil alih oleh debitur baru meliputi pengambil alihan nilai hutang dan nilai jaminan, ada dua akibat hukum yaitu:

a. Akibat Hukum Dari Aspek Perjanjian Kredit/Hutang

Pada dasarnya semua hutang debitur lama yang meliputi hutang pokok, bunga dan denda, diambil alih oleh debitur baru, kecuali ada kebijakan dari bank memberikan potongan atau discount atas hutang yang diambil alih debitur baru sehingga debitur baru mempunyai kewajiban membayar hutang kepada bank yang besarnya sesuai dengan kesepakatan.

b. Akibat Hukum dari Aspek Pengalihan Benda Yang Menjadi Jaminan

Akibat hukum dari aspek benda yang menjadi jaminan dalam proses alih debitur adalah bahwa debitur baru yang mengambil alih hutang, menginginkan juga peralihan jaminan menjadi milik debitur baru. Jaminan yang diambil alih oleh debitur baru ini juga akan menjadi jaminan hutang debitur baru. Untuk memiliki barang jaminan tersebut debitur baru harus melakukan jual beli dengan debitur lama sebagai alas hak atau title untuk memindahkan barang yang menjadi jaminan.

Alih debitur atau novasi subjektif pasif merupakan salah satu peristiwa yang menjadi sebab hapusnya perikatan yang dimaksud dalam Pasal 1381 Kitab

Undang-Undang Hukum Perdata, dimana perjanjian kredit awalnya (hutang yang dialihkan) menjadi hapus karena disebabkan adanya suatu pembaharuan hutang. Dengan demikian, harus dibuatkan suatu perjanjian kredit baru sebagai perjanjian pokok yang baru. Hapusnya perikatan pokok awal (perjanjian kredit awal), maka terhadap seluruh perjanjian tambahan/perjanjian ikutan/*accessoirnya* menyebabkan menjadi hapus/berakhir pula, hal ini sesuai dengan Pasal 1422 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

III. PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Alih debitur atau novasi subjektif pasif merupakan salah satu peristiwa yang menjadi sebab hapusnya perikatan yang di maksud dalam Pasal 1381 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dimana perjanjian kredit awalnya (hutang yang dialihkan) menjadi hapus karena disebabkan adanya suatu pembaharuan hutang. Dalam pelaksanaan alih debitur pada Bank Tabungan Negara Cabang Palu,

untuk debitur baru tidak dibuat perjanjian kredit yang baru untuk mengganti perjanjian kredit yang lama, debitur baru meneruskan perjanjian kredit yang telah dibuat sebelumnya antara debitur lama dengan pihak bank. Proses alih debitur tersebut antara debitur lama, debitur baru dengan pihak bank, menandatangani akta pembaharuan hutang dengan penggantian debitur di hadapan notaris. Akta tersebut merupakan dasar dari pelaksanaan proses alih debitur. Dalam akta tersebut, terjadi peralihan hutang dan semua kewajiban dari debitur lama kepada debitur baru dan tetap menyebutkan perjanjian kredit yang telah di buat sebelum nya antara pihak debitur lama dengan pihak Bank Tabungan Negara Cabang Palu. Pada prinsipnya alih debitur meliputi: a. Proses pengalihan kredit dari pihak debitur lama kepada debitur baru yang menyangkut segala hak dan kewajiban yang mengikat dalam perjanjian kredit ; b. Proses pengalihan hak atas tanah dan bangunan yang menjadi agunan ; c.

Kedua proses di atas dilakukan secara benar dari segi hukum.

2. Dalam proses alih debitur, bukan hanya hutangnya saja yang dialihkan, melainkan hutang dan barang jaminan milik debitur lama juga dialihkan kepada debitur baru. Dalam prakteknya yang diambil alih oleh debitur baru meliputi pengambilalihan nilai hutang dan nilai jaminan.

B. Saran

1. Apabila dilihat dari ketentuan Pasal 1413 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, alih debitur di Bank Tabungan Negara Cabang Palu merupakan untuk melakukan pembaharuan hutang (*novasi*) dimana alih debitur termasuk novasi subjektif pasif, yaitu suatu perjanjian yang bertujuan mengganti debitur lama dengan debitur baru dan membebaskan debitur lama dari kewajibannya kepada Bank Tabungan Negara Cabang Palu. Dalam proses alih debitur di Bank

Tabungan Negara Cabang Palu, pihak bank memperbaharui perjanjian kredit antara debitur baru dengan pihak bank, karena dalam prakteknya yang di ambil alih oleh debitur baru bukan hanya hutang nya saja tetapi hutang dan seluruh jaminan yang di miliki oleh debitur lama sebelum nya.

2. Untuk menghindari terjadinya debitur wanprestasi maka proses pemberian kredit dilaksanakan melalui tahapan prosedur yang benar. Pada saat penandatanganan kredit perlu dijelaskan hak dan kewajiban masing-masing pihak (debitur dan kreditur) secara jelas dan benar sehingga masing-masing pihak mengerti hak dan kewajiban masing-masing. Sebelum pelaksanaan alih debitur di Bank Tabungan Negara Cabang Palu dilaksanakan, sebaiknya debitur lama dan debitur baru mempersiapkan sebaik mungkin semua syarat-syarat administrasi yang di perlukan agar proses alih debitur tersebut dapat berjalan dengan lancar.

DAFTAR PUSTAKA

- Johannes Ibrahim, *Pengimpasan Pinjaman (Kompensasi) dan Asas Kebebasan Berkontrak Dalam Perjanjian Kredit Bank*, CV. Utomo, Bandung, 2003
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2004
- M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2007
- Muhammad Abdulkadir, *Hukum Dagang tentang Surat-Surat Berharga*, PT. Citra Aditya Bakti, 1993
- Siswanto Sutojo, *Strategi Manajemen Kredit BANK Umum-Konsep, Teknik dan Kasus*, PT.Damar Mulia Pustaka, Jakarta, 2000

BIODATA



Nama : Valentryst Antika Alfa Steven Rumayar
Tempat Tanggal Lahir : Palu 27 September 1993
Alamat Rumah : Jl. Mesjid Raya No. 8A
Alamat Email : valentrisvalentris@yahoo.co.id
Nomor HP : 0852 411 72728